

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 3.686, DE 2012

(Apensos: Projetos de Lei nº 4.329, de 2012; 6.201, de 2013; 7.491, de 2014; e 8.064, de 2014)

Dá nova redação ao inciso IV do art. 5º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que "dispõe sobre o programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências".

Autor: Deputado MARCO TEBALDI

Relator: Deputado LEOPOLDO MEYER

I – RELATÓRIO

O projeto de lei de autoria do ilustre Deputado Marco Tebaldi altera a Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV (Lei nº 11.977/2009), determinando que Poder Público local assegure a implantação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde, lazer e transporte público na conclusão dos empreendimentos, na transferência da unidade construída aos beneficiários.

Cabe explicar que, como o dispositivo legal em foco é o art. 5º-A da citada lei (grafado erroneamente como art. 5º no projeto), trata-se de medida que se direciona especificamente ao Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU). O PMCMV também tem uma vertente direcionada aos programas de moradia em áreas rurais.

Apensados no processo em foco, encontram-se:

- **Projeto de Lei nº 4.329, de 2012**, de autoria do Sr. Jorge Silva, que altera a Lei do PMCMV, para prever a construção de centros de qualificação profissional no âmbito dos empreendimentos habitacionais;
- **Projeto de Lei nº 6.201, de 2013**, de autoria do Sr. Josias Gomes, que altera a Lei do PMCMV, atribuindo à prefeitura municipal a definição dos locais aptos a receberem empreendimentos no âmbito do PMCMV;
- **Projeto de Lei nº 7.491, de 2014**, de autoria do Sr. Nilson Leitão, que altera a Lei nº 11.124/2005 (Lei do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS), obrigando a implantação de sinalização de trânsito e de estabelecimentos de saúde pública e educação infantil nos projetos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH); e
- **Projeto de Lei nº 8.064, de 2014**, de autoria do Sr. Betinho Rosado, que altera a Lei do PMCMV, estabelecendo critérios para a seleção das localidades beneficiadas com os empreendimentos, de forma a priorizar os municípios com maiores carências de moradias.

O processo, que tramita no rito de apreciação conclusiva pelas comissões, nos termos do art. 24, inciso II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, foi relatado anteriormente nesta Câmara Técnica pelo Deputado Heuler Cruvinel e pela Deputada Luciana Santos, mas seus pareceres não chegaram a ser votados.

Aberto prazo para emendas em 2012 nesta Câmara Técnica, transcorreu ele *in albis*.

É o nosso Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Temos aqui em pauta ajustes pontuais nas duas principais leis federais em vigor afetas à política habitacional, a Lei do PMCMV (Lei nº 11.977/2009) e a Lei do SNHIS (Lei nº 11.124/2005).

Iniciemos a análise pelo PL nº 3.686/2012, regimentalmente a proposição principal do processo, por ser a mais antiga.

O inciso IV do art. 5º-A da Lei do PMCMV, acrescido pela Lei 12.424/2011, inclui nas exigências a serem observadas para a implantação de empreendimentos no PNHU “*a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público*”. A proposição em exame pretende substituir essa redação por “*torna obrigatório o poder público local garantir à implantação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde, lazer e transporte público na conclusão das obras e entregue na transferência da unidade construída aos beneficiários do programa (PMCMV)*”. Dessa forma, assume-se que a preocupação do autor é tornar a regra atual mais rígida.

Como destacado anteriormente pelo Deputado Heuler Cruvinel e pela Deputada Luciana Santos, a proposição em tela apresenta problemas formais e de conteúdo.

Do ponto de vista formal, tem-se a referência equivocada ao art. 5º da lei, quando o correto seria art. 5º-A. Com relação ao conteúdo, entendemos que é importante destacar trecho do parecer do Deputado Heuler Cruvinel, que alerta:

[...] cabe ressaltar que, muitas vezes, no âmbito do PMCMV, os empreendimentos não são entregues de uma só vez, mas de forma escalonada, em etapas, o que tornaria bastante difícil que a “implantação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde, lazer e transporte público” de responsabilidade do Poder Público local, fosse entregue “na transferência da unidade construída aos beneficiários do programa” [...].

No que se refere ao PL nº 4.329/2012, apesar de reconhecermos a intenção meritória de seu autor, a avaliação é de que já há cobertura suficiente pela referência à educação no dispositivo legal em tela (art.

3º, *caput*, da Lei nº 11.977/2009). Acompanhando os relatores que nos antecederam, entendemos que nem sempre o equipamento realmente demandado pela comunidade será o centro de qualificação profissional. Além disso, o dispositivo da lei alterado por essa proposta dispõe sobre requisitos para os beneficiários do programa, não quanto aos empreendimentos em si.

A proposta trazida pelo PL nº 6.201/2013 parece interessante e coerente com a perspectiva de democratização das políticas públicas. A prefeitura definirá com propriedade os locais aptos para receber os empreendimentos habitacionais, a partir da manifestação dos conselhos municipais de habitação ou órgãos colegiados equivalentes, como dispõe o projeto.

Nos empreendimentos regulados pela Lei do SNHIS (Lei nº 11.124/2005), já existe essa diretriz descentralizadora. Ver, por exemplo, o art. 12 da citada lei, que dispõe sobre a aplicação descentralizada dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), com a oitiva de órgãos colegiados estaduais e municipais. Na mesma linha, o art. 20 da mesma lei prevê que os conselhos estaduais e municipais promovam audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SNHIS.

O PL nº 7.491/2014 traz preocupação próxima às da proposição principal, inserindo dispositivo com esse conteúdo na Lei nº 11.124/2005, que se direciona aos empreendimentos habitacionais de grande porte. De fato, faz lógica estender a garantia de infraestrutura tanto ao PMCMV quanto aos demais programas habitacionais do governo federal. Acreditamos que não se justifica, contudo, aplicar a diretriz nesse sentido apenas nos empreendimentos de grande porte.

Por fim, o PL nº 8.064/2014 aborda aspecto importante em relação ao PMCMV, a priorização dos municípios com maiores carências habitacionais, ponderando-se de forma integrada: a relação entre o déficit de moradias e o total da população do município; a expectativa de crescimento populacional; e a dificuldade de o governo local solucionar as demandas nesse campo.

Em face do acima exposto, o caminho é a redação de um substitutivo, que incorpore o conteúdo das proposições em análise. Só não

incluiremos nesse texto a proposta apresentada pelo PL nº 4.329/2012. Os relatores anteriores adotaram a mesma saída, mas à época havia apenas dois projetos de lei tramitando apensados.

Assim, somos:

- **pela aprovação, na forma do Substitutivo, do Projeto de Lei nº 3.686, de 2012, do Projeto de Lei nº 6.201, de 2013, do Projeto de Lei nº 7.491, de 2014; e do Projeto de Lei nº 8.064, de 2014; e**
- **pela rejeição do Projeto de Lei nº 4.329, de 2012.**

É o nosso Voto.

Sala da Comissão, em 16 de abril de 2015.

Deputado LEOPOLDO MEYER
Relator

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.686, DE 2012 (e a seus apensos, Projetos de Lei nº 6.201, de 2013, 7.491, de 2014, e 8.064, de 2014)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências”, e a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que “dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS”, de forma a aperfeiçoar as regras sobre infraestrutura dos empreendimentos habitacionais, os locais de implantação desses projetos e a seleção dos municípios beneficiários.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências”, e a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que “dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS”, de forma a aperfeiçoar as regras sobre infraestrutura dos empreendimentos habitacionais, os locais de implantação desses projetos e a seleção dos municípios beneficiários.

Art. 2º O inciso IV do art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º-A

IV – a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e mobilidade urbana, com a sua entrega ocorrendo em conformidade com as etapas de implantação de cada empreendimento. (NR)”

Art. 3º O art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º a 3º:

“Art. 5º-A.

§ 1º Na seleção das localidades beneficiadas com empreendimentos no âmbito do PNHU, independentemente da região do País:

I – serão priorizados os municípios com maiores carências de moradias, ponderando-se:

a) a relação entre o déficit habitacional e o total da população urbana do município;

b) a expectativa de crescimento populacional;

c) a dificuldade do Poder Público municipal de solucionar o déficit habitacional com recursos próprios;

II – serão estendidas aos municípios que configuram polo microrregional as condições de aplicação do programa relativas às regiões metropolitanas e capitais estaduais, incluindo os valores passíveis de financiamento.

§ 2º A definição dos locais aptos a receberem empreendimentos no âmbito do PNHU será feita previamente pela prefeitura municipal, com base no plano diretor de que trata o art. 182, § 1º, da Constituição Federal, e na legislação local dele derivada, sem prejuízo das atribuições da municipalidade quanto ao licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 3º Na definição referida no § 2º deste artigo, será garantida a oitiva dos conselhos municipais de habitação ou órgãos colegiados equivalentes que integram o

Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 2005. (NR)”

Art. 4º A Lei nº 11.124, de 2005, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 23-A:

“Art. 23-A. A concessão de financiamento no âmbito do SNHIS para projeto que tenha o Poder Público local como empreendedor fica condicionada à existência ou compromisso pela municipalidade de instalação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e mobilidade urbana, com a sua entrega ocorrendo em conformidade com as etapas de implantação de cada empreendimento. (NR)”

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 16 de abril de 2015.

Deputado LEOPOLDO MEYER
Relator